

(仮称) 宇治田原 I C 物流拠点整備計画
開発基本計画に関する説明会

2021年12月

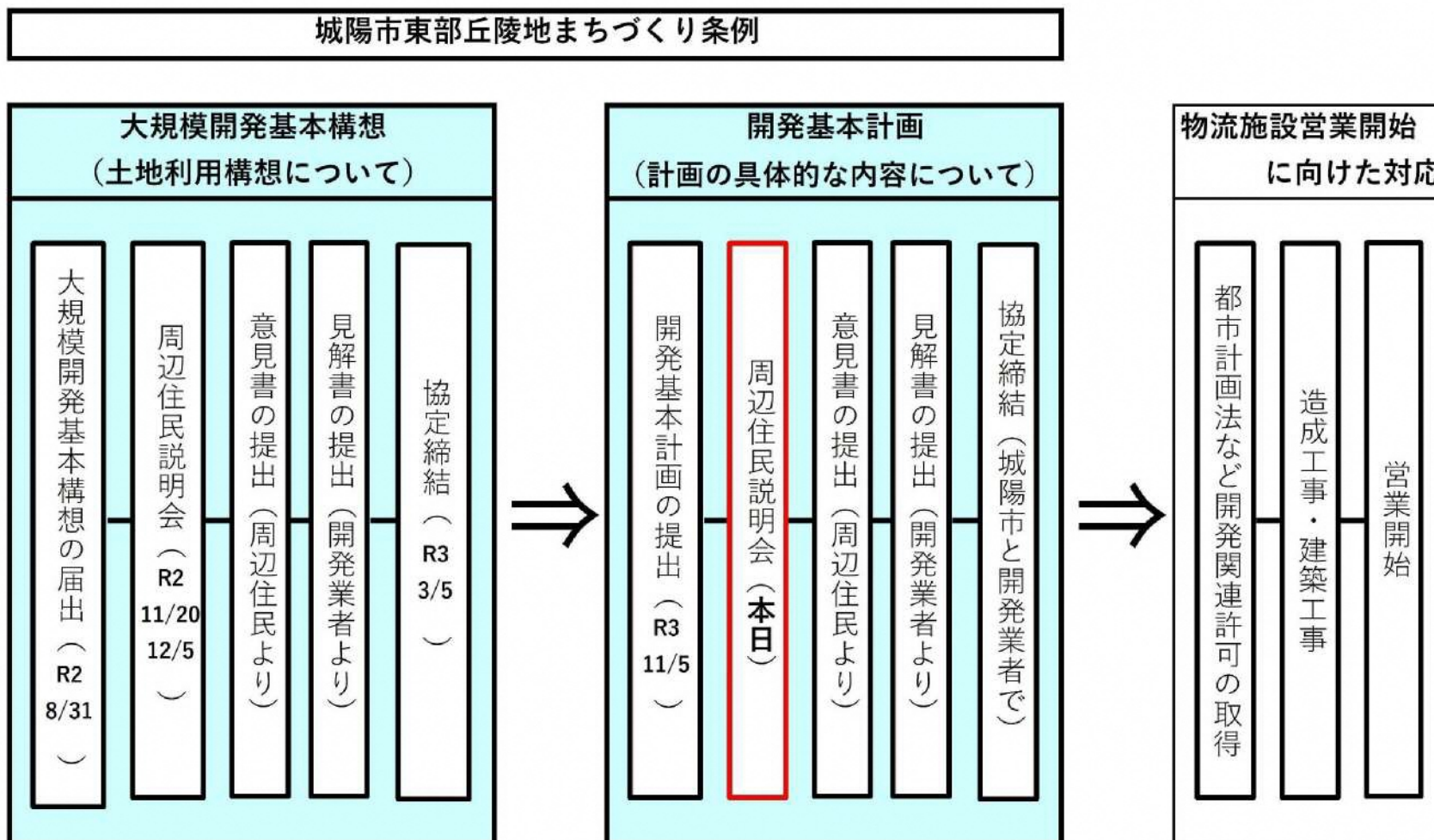
城陽東部開発有限責任事業組合
伊藤忠商事株式会社

説明会次第

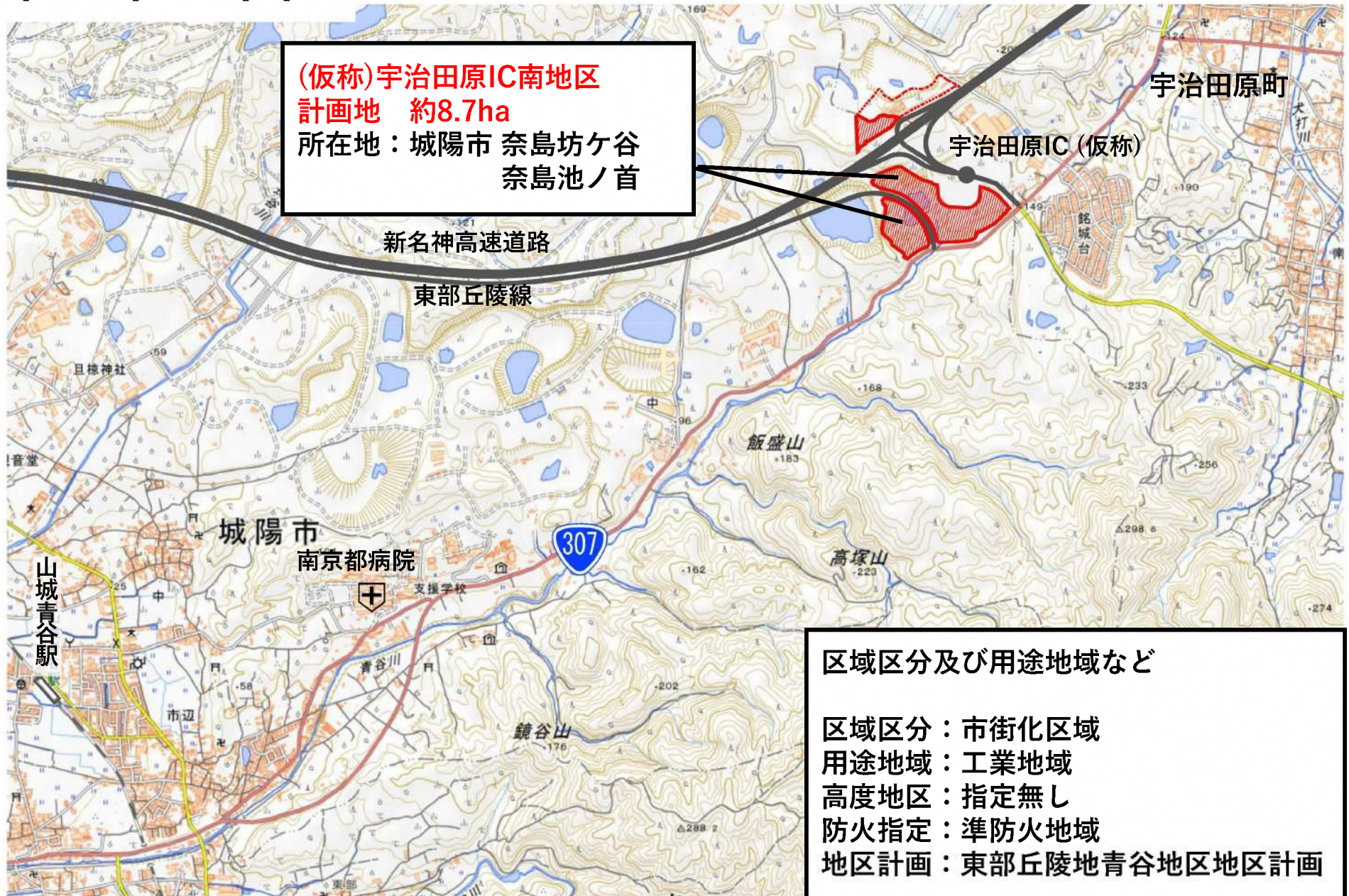
1. 事業者挨拶
2. 出席者紹介
3. 開発基本計画の説明
4. 質疑・応答

主旨説明

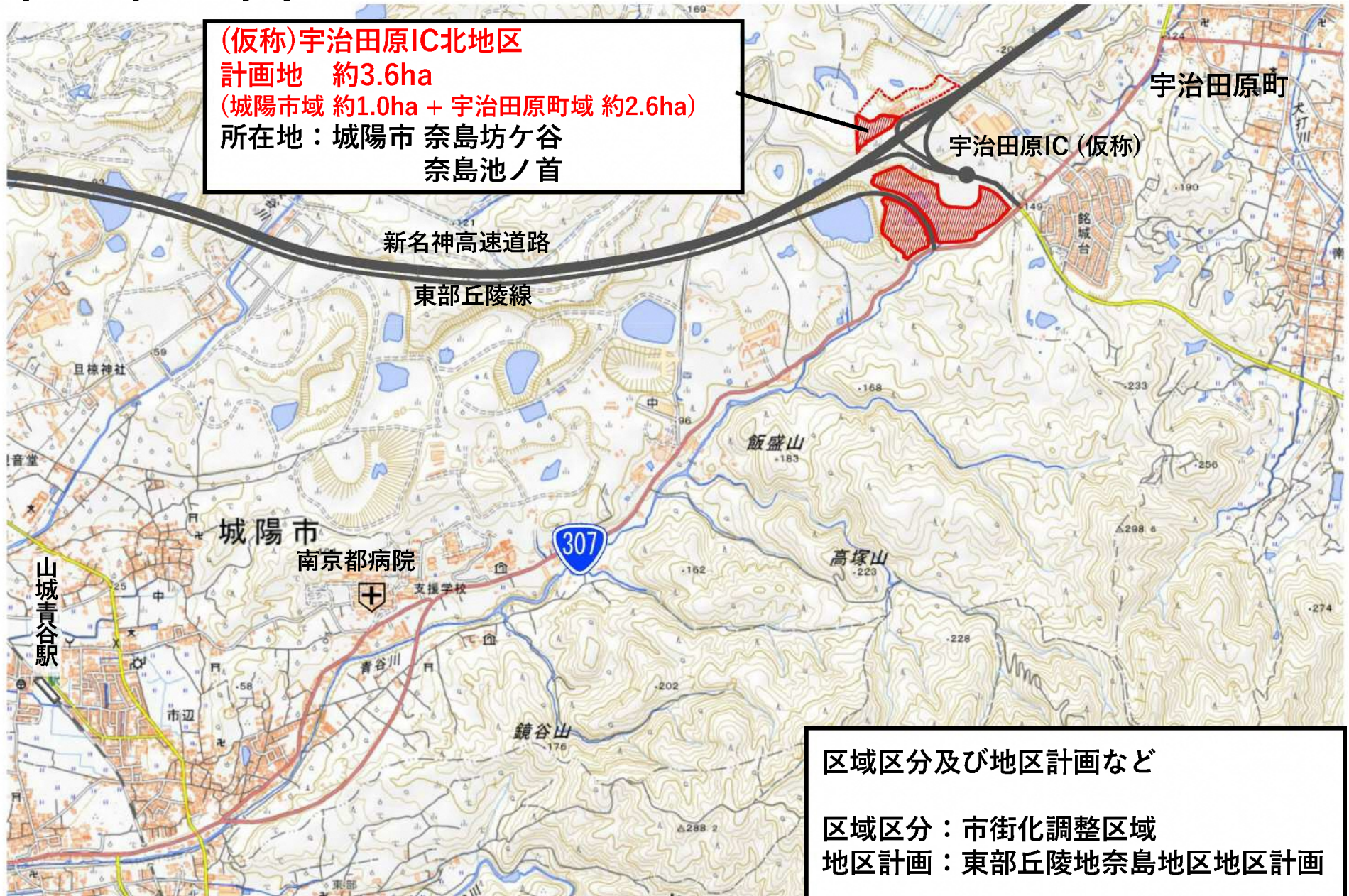
城陽市東部丘陵地まちづくり条例手続きフロー



位置図



位置図



現況写真



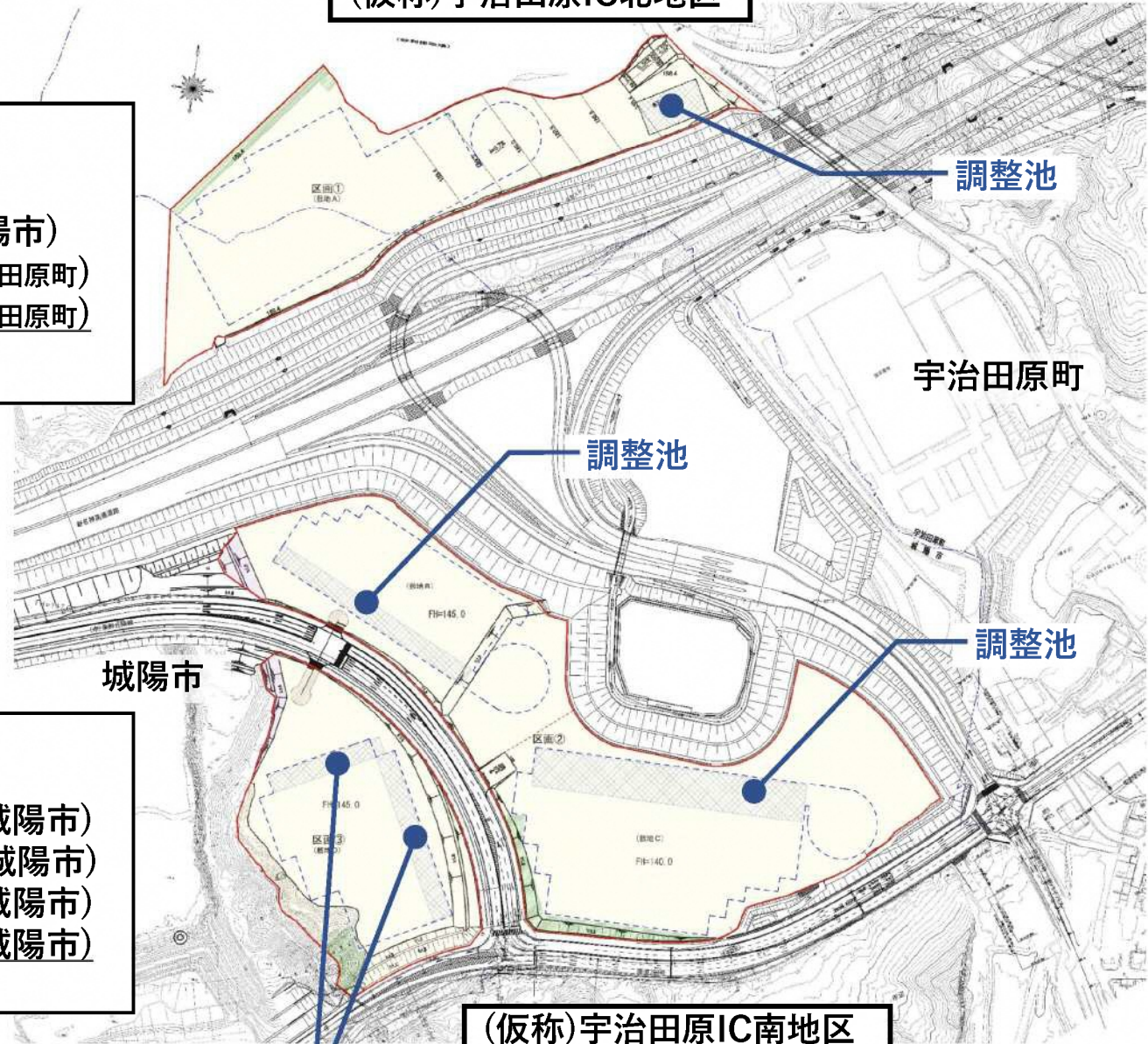
土地利用計画

(仮称)宇治田原IC北地区

土地利用面積（北地区）

宅地：約10,500m²(城陽市)
約24,900m²(宇治田原町)
法定緑地：約1,100m²(宇治田原町)
合計：約36,500m²

注) 宅地：地下式調整池を含む。



土地利用面積（南地区）

宅地：約81,800m²(城陽市)
法定緑地：約2,600m²(城陽市)
敷地内通路：約500m²(城陽市)
協力地：約1,300m²(城陽市)
合計：約86,200m²

注) 宅地：建築物地下の調整池を含む。

(仮称)宇治田原IC南地区

調整池

建築概要



建築概要

		階数	最高高さ	建ぺい率	容積率	敷地面積	建築面積	延床面積	容積率対象面積
敷地A	(区画①)	地上5階	35.55m	53.82 %	199.96 %	35431.65 m ²	19068.56 m ²	85241.43 m ²	70848.00 m ²
敷地B	(区画②)	地上5階	35.55m	56.56 %	199.56 %	22607.08 m ²	12787.17 m ²	53486.18 m ²	45113.94 m ²
敷地C	(区画②)	地上4階	32.45m	61.48 %	199.86 %	36565.76 m ²	22481.04 m ²	91399.10 m ²	73079.30 m ²
敷地D	(区画③)	地上4階	34.45m	54.08 %	198.25 %	22704.52 m ²	12278.71 m ²	48430.12 m ²	45012.12 m ²

造成計画

造成計画概要

- 造成計画（北地区）

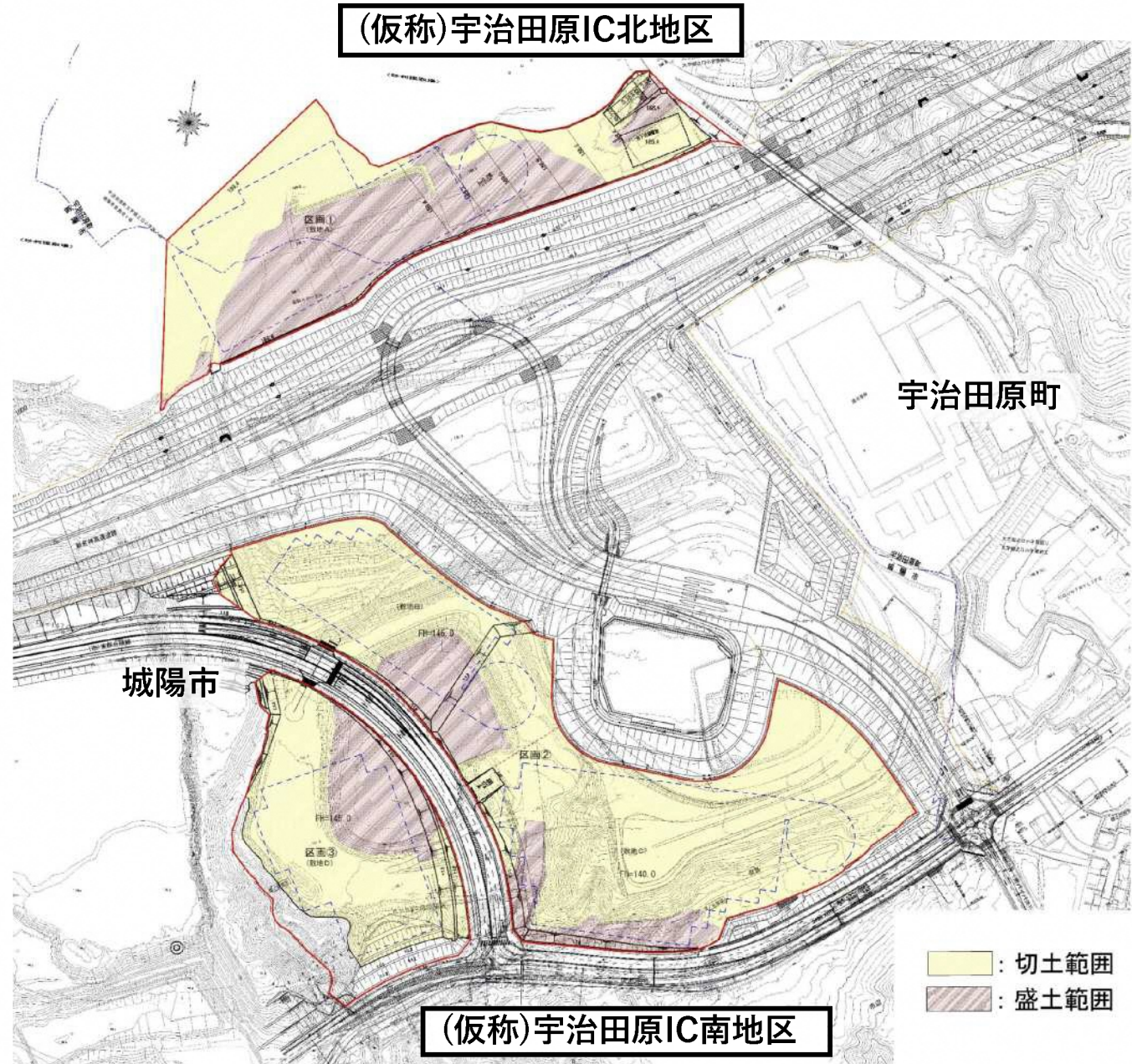
最大盛土高：約2m

最大切土高：約5m

- 造成計画（南地区）

最大盛土高：約15m

最大切土高：約34m

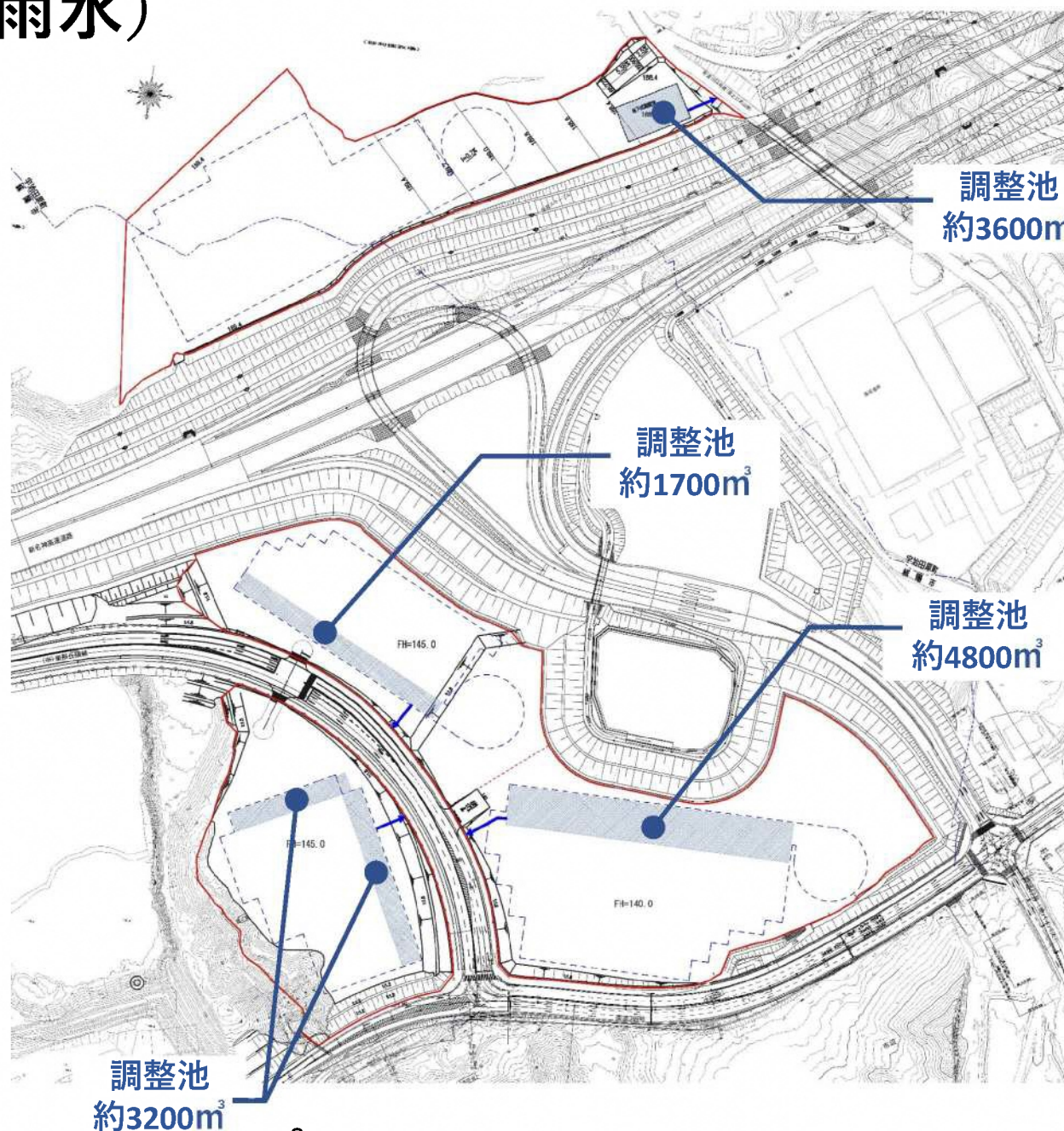


排水施設計画（雨水）

排水施設計画（雨水）

雨水は該当する法規制に基づき設計された排水施設で集水し一時的に調整池に貯水します。




調整池からの排水は、事業者が整備する計画地内の水路を經由して、下流水路河川に負担をかけない様に水量を調整し放流します。

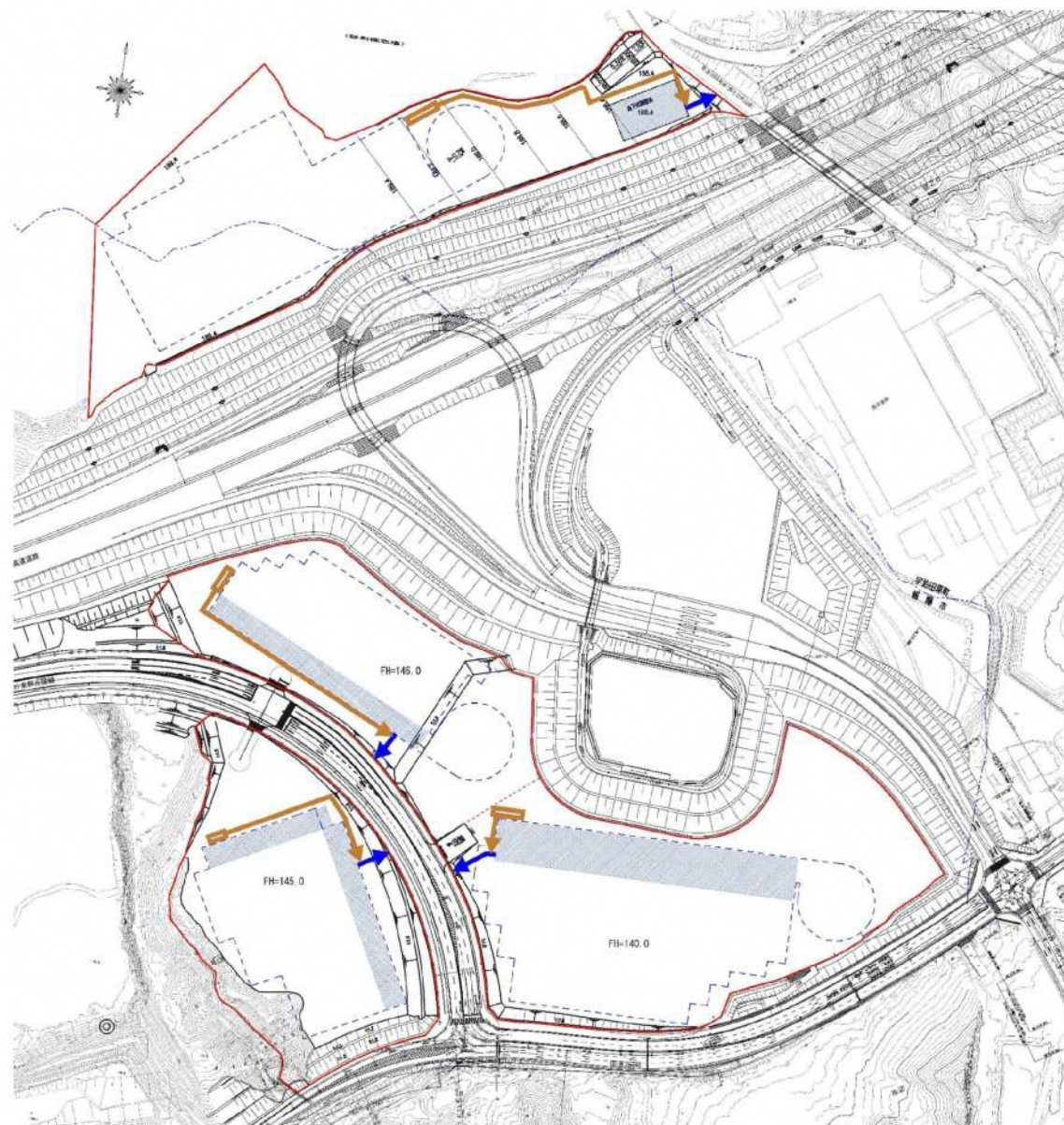


排水施設計画（污水）

排水施設計画（污水）

污水は各建物に合併浄化槽を設置し処理します。
処理水は調整池の放流管に排水します。

-  : 合併浄化槽
-  : 送水管
-  : 調整池放流管



調整池計画

【調整池整備の方針】

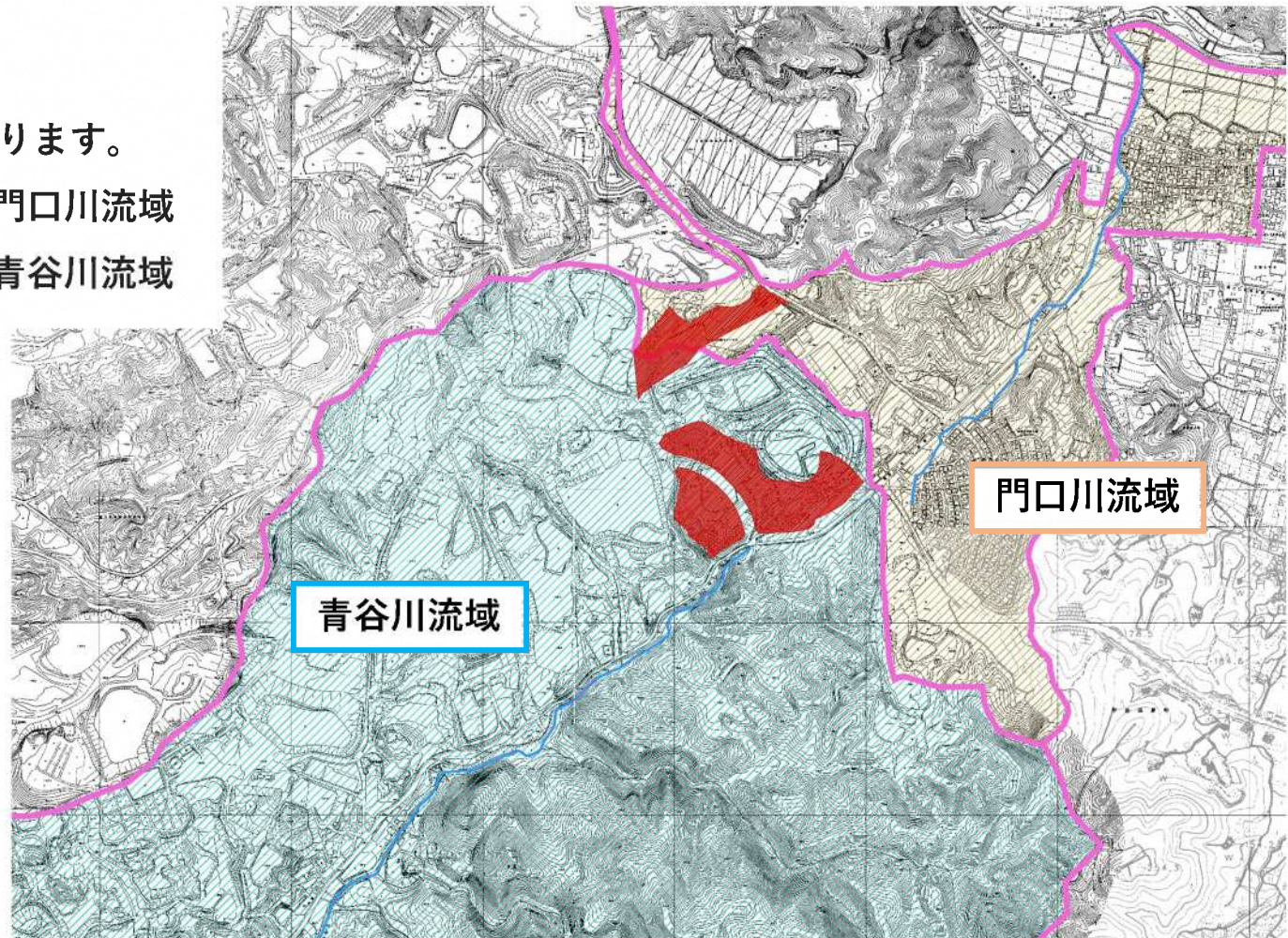
本計画では、京都府の【災害からの安全な京都づくり条例】による【重要開発調整池に関する技術的基準】に則り、調整池の整備を行います。

【計画地の流域】

本計画地の流域は以下となります。

(仮称)宇治田原IC北地区＝門口川流域

(仮称)宇治田原IC南地区＝青谷川流域



調整池計画

【調整池の配置】

調整池は各建築物ごとに1カ所整備します。

本計画全体では調整池を4カ所整備します。

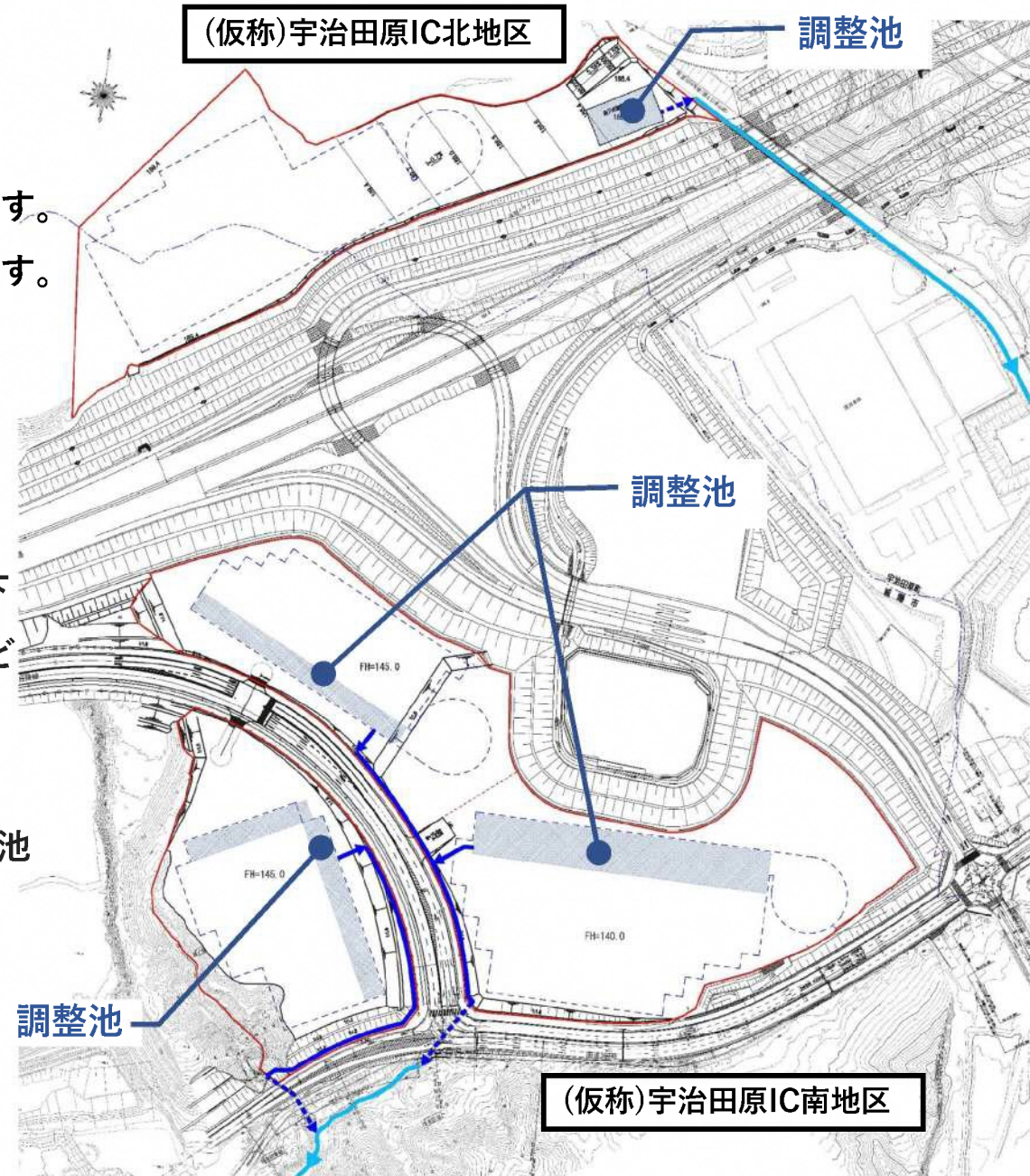
(仮称)宇治田原IC北地区 = 1カ所

(仮称)宇治田原IC南地区 = 3カ所

計4カ所

(仮称)宇治田原IC北地区の調整池は地下式調整池です。調整池の上は駐車場などに利用します。

(仮称)宇治田原IC南地区の3カ所の調整池は全て建築物の地下に配置します。



調整池計画

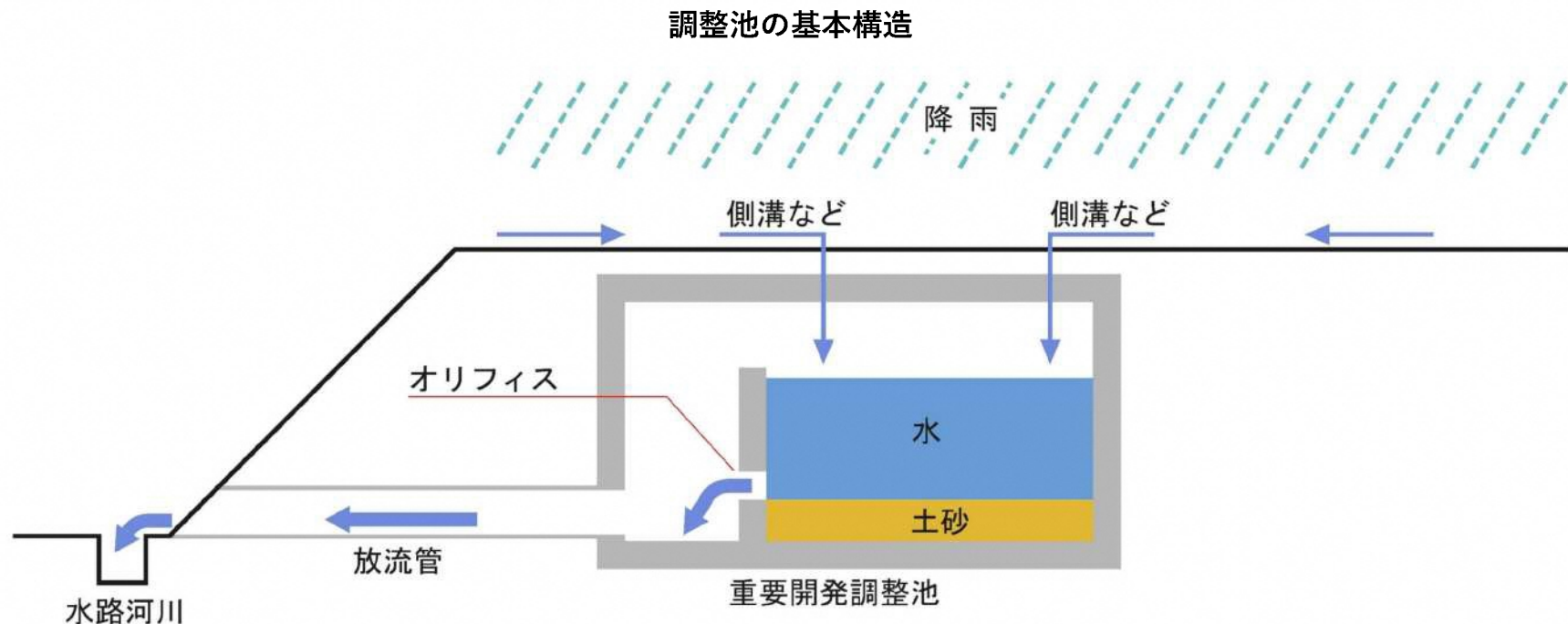
【調整池の基本構造】

計画地内に降った雨水と土砂は一時的に調整池に集められます。

調整池に貯まった雨水は下流水路河川に負担をかけない様にオリフィス(小さい穴)から排水することで水量を調整し放流します。

調整池の底に溜まる土砂は定期的に浚渫します。

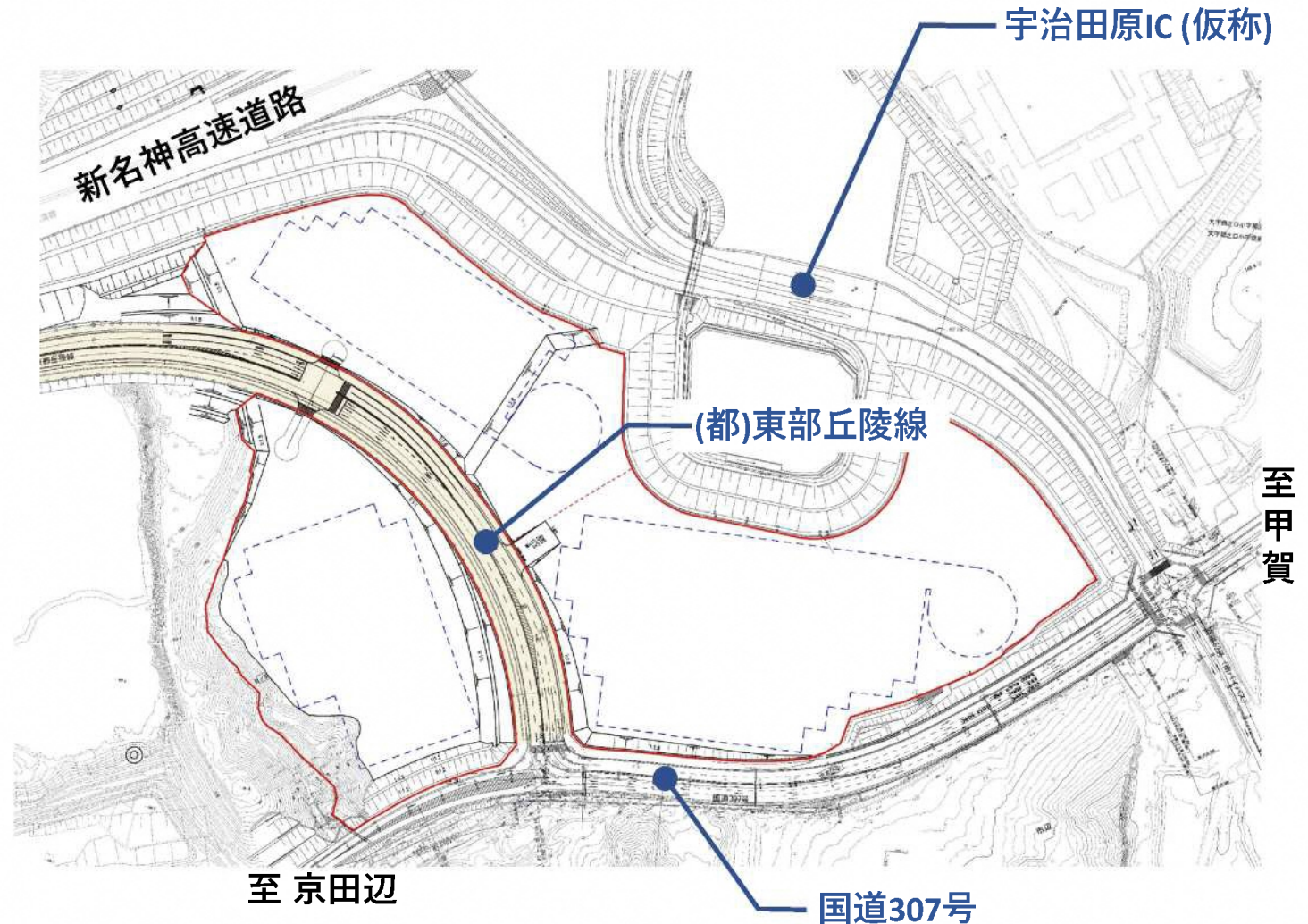
本計画の調整池の位置は建築物地下や駐車場地下となります。また各調整池の基本構造はいずれも同じものとなります。



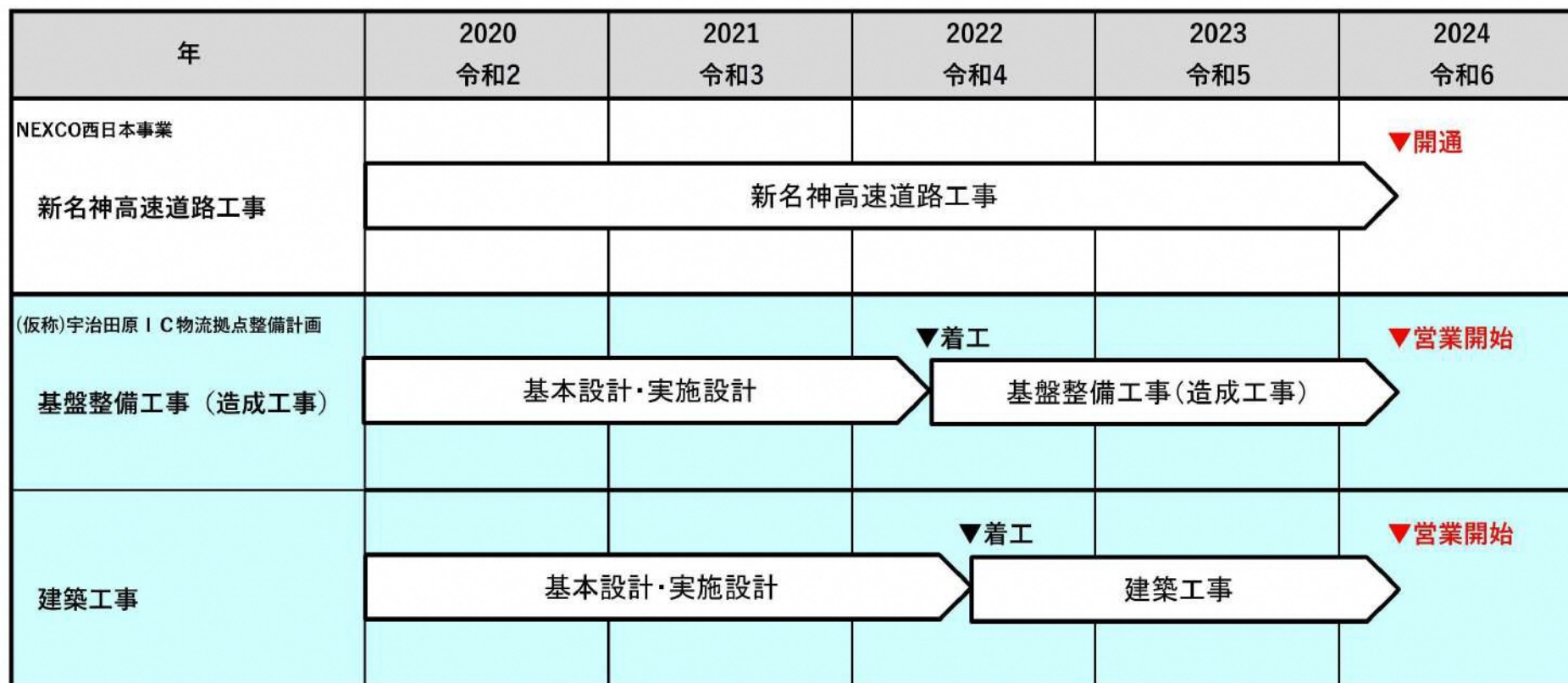
交通量予想

交通量予想

物流施設から(都)東部丘陵線を通行する配送車両台数は800(台/日)を予想しています。



事業スケジュール

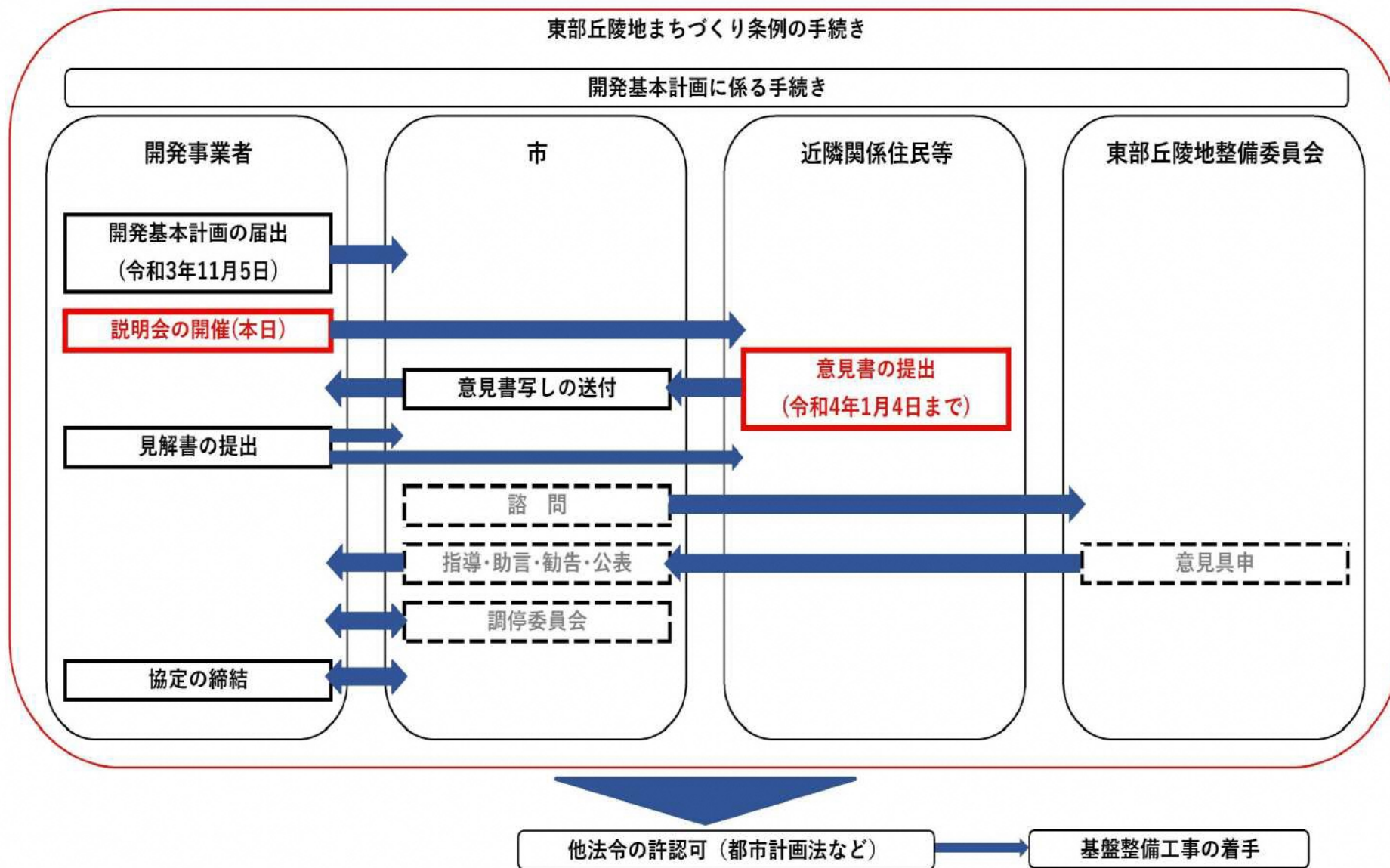


今後のスケジュール（許認可など）

【今後予定している主な協議及び許認可手続き等】

- 都市計画法開発許可申請
- 砂防指定地内行為許可申請
- 重要開発調整池協議
- 建築確認申請

今後のスケジュール（条例手続き）



意見書の提出について

本計画についてご意見のある方は、城陽市東部丘陵地まちづくり条例に基づき、市長に対して意見を提出することができます。

●提出期間：2021年(令和3年)12月18日(土)～2022年(令和4年)1月4日(火)

●提出方法：郵送または持参

郵送先：〒610-0195 城陽市寺田東ノ口16番地、17番地
城陽市役所 東部丘陵整備課 宛

●意見書に記載する事項

・住所、氏名、電話番号

(法人にあっては、その主たる事業所の所在地、名称及び代表者の氏名)

・開発事業者(城陽東部開発有限責任事業組合、伊藤忠商事株式会社)

・開発事業の名称((仮称)宇治田原IC物流拠点整備計画)

・開発事業区域の場所(城陽市奈島池ノ首14番1、他24筆)

・意見の内容

(意見書の様式は城陽市HPに掲載又は東部丘陵整備課に有ります。)

●本計画に対する問い合わせ先

城陽東部開発有限責任事業組合

組合員 株式会社エスディック 担当：加藤 TEL06-6361-1700 (直通)

ご清聴ありがとうございました。